賃 貸 借 契 約 書
（長期継続契約）

１　賃貸借物件　　○○○

２　設置の場所　　○○○

３　仕　　　様　　別紙仕様書のとおり

４　賃貸借期間　　平成○○年○○月○○日から
　　　　　　　　　平成○○年○○月○○日まで

５　賃 貸 借 料　　〔月額〕　金　○○○，○○○ 円
　　　　　　　　　　（うち取引に係る消費税及び地方消費税の額　○○，○○○ 円）

６　契約保証金　　（免　除）

上記の賃貸借物件について、賃借人と賃貸人は、各々の対等な立場における合意に基づいて、本契約条項によって賃貸借契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

本契約の証として本書２通を作成し、当事者記名押印のうえ、各自１通を保有する。

平成○○年○月○○日

賃借人　住所又は所在地　千葉県君津市久保二丁目１３番１号
　　　　商号又は名称　君津市
　　　　代表者名又は氏名　市長　鈴　木　洋　邦　印

賃貸人　住所又は所在地
　　　　商号又は名称
　　　　代表者名又は氏名

（総則）

第１条　賃借人及び賃貸人は、この契約書に基づき、別添の仕様書、図面、現場説明書及び現場説明に対する質問回答書等（以下「仕様書等」という。）に従い、日本国の法令及び君津市財務規則を遵守し、この契約を履行しなければならない。

２　賃貸人は、頭書記載の賃貸借物件（以下「物件等」という。）に関し、本契約条項並びに仕様書等に従い賃借人に対して賃貸し、賃借人は、その賃借料を賃貸人に支払うものとする。

３　この契約の履行に関して仕様書等に明記されていない事項があるときは、賃借人と賃貸人とが協議して定めるものとする。

４　この契約の履行に関して賃借人と賃貸人との間で用いる言語は、日本語とする。

５　この契約書に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。

６　この契約の履行に関して賃借人と賃貸人との間で用いる計量単位は、この契約書及び仕様書等に特別の定めがある場合を除き、計量法（平成４年法律第５１号）に定めるところによるものとする。

７　この契約書及び仕様書等における期間の定めについては、この契約書又は仕様書等に特別の定めがある場合を除き、民法（明治２９年法律第８９号）及び商法（明治３２年法律第４８号）の定めるところによるものとする。

８　この契約は、日本国の法令に準拠するものとする。

９　この契約に係る訴訟の提起又は調停の申立てについては、日本国の裁判所をもって合意による専属的管轄裁判所とする。

（権利義務の譲渡等）

第２条　賃貸人は、この契約により生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継させ、又は担保の目的に供することができない。ただし、あらかじめ書面により賃借人の承諾を得た場合はこの限りでない。

（転貸の禁止）

第３条　賃借人は、この物件等を第三者に転貸してはならない。ただし、あらかじめ書面により賃貸人の承諾を得た場合はこの限りでない。

（一般的損害等）

第４条　物件等の引渡し前に、物件等に生じた損害その他契約の履行につき生じた損害については、賃貸人がその費用を負担する。ただし、その損害（契約書及び仕様書等に定めるところにより付された保険によりてん補された部分を除く。）のうち、賃借人の責に帰すべき事由により生じたものについては賃借人が負担する。

（第三者に及ぼした損害）

第５条　この契約履行につき第三者に及ぼした損害について、当該第三者に対して損害の

賠償を行わなければならないときは、賃貸人がその賠償額を負担する。

２　前項の規定にかかわらず、同項の規定する賠償額（契約書及び仕様書等に定めるところにより付された保険によりてん補された部分を除く。）のうち、賃借人の指示、その他賃借人の責に帰すべき事由により生じたものについては、賃借人がその賠償額を負担する。ただし、賃貸人が賃借人の責に帰すべき事由があることを知りながらこれを通知しなかったときは、この限りでない。

（物件等の納入）

第６条　賃貸人は、この契約書及び仕様書等に基づき、指定された日時までに設置場所へ納入し、物件等を使用可能な状態に調整した上、賃貸借期間の開始日（以下「使用開始日」という。）から賃借人が使用に供しえる状態にしなければならない。ただし、物件等の納入に必要な費用は全て賃貸人の負担とする。

２　賃貸人は、物件等の納入に当たっては、賃借人の立会いのもと、その指示に従い行わなければならない。

３　賃貸人は、物件等の納入及び設置が完了したときは、仕様書等の項目を記載した納品書を賃借人に提出しなければならない。

（検査及び引渡し）

第７条　賃借人は、納品書を受領した日から起算して１０日以内に検査を実施しなければならない。

２　賃借人は、前項に規定する検査の実施に当たっては、あらかじめ検査の日時及び場所を指定し、賃貸人はこの検査に立ち会わなければならない。

３　賃貸人は、この検査に合格したときは、賃借人に対して速やかに物件等を引渡さなければならない。

４　賃貸人は、賃借人の検査に合格しないときは、直ちに物件等の交換又は手直しにより仕様書等に適合した物件を納入しなければならない。この場合、再検査の方法については、第１項及び第２項を準用する。

（物件等の納期の遅延等）

第８条　賃貸人は、使用開始日までに物件等の納入を完了することができないときは、速やかにその理由を明示した書面により賃借人に遅延日数等を届出なければならない。

２　賃借人は、前項の届出を受理したときは、その理由が賃貸人の責に帰することができないものであるときは、相当と認める日数の延長を認めることができる。

３　賃借人は、物件等の納期の遅延が賃貸人の責に帰すべき理由によるものであると認められる場合には、賃貸人から違約金を徴収して使用開始日を延期することができる。

４　前項の違約金の額は、使用開始日の翌日から納入が完了した日までの日数に応じ、賃

貸借期間の賃借料の総額に政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和２４年法律第２５６号）第８条第１項の規定により定められた率（年当たりの割合は閏年の日を含む期間についても、３６５日の割合とする。）を乗じて計算した額とする。なお、率を定める基準日は契約日とする。

（賃貸借料の請求及び支払）

第９条　賃貸人は、物件等の賃貸借料について、月の初日から末日までを１月分として計算し、毎月賃借人が物件等を使用した月の翌月の１０日までに賃借人に対し書面により請求するものとする。この場合において、使用開始日などの延期により使用した日数が１月に満たないときは、使用日数に応じた日割計算によるものとする。

２　賃借人は、前項の規定により賃貸人から支払請求があったときは、請求内容並びに履行状況を確認し、支払請求書が正当であると認めたときは、当該書類を受理した日から起算して３０日以内に賃借料を賃貸人に支払わなければならない。

３　賃貸人は、賃借人の責に帰する事由により、前項の支払期限内に賃貸借料の支払がないときは、賃借人に対し、支払期限の翌日から支払をした日までの日数に応じて、支払金額に政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和２４年法律第２５６号）第８条第１項の規定により定められた率（年当たりの割合は閏年の日を含む期間についても、３６５日の割合とする。）を乗じて計算した額を遅延利息として請求することができる。
なお、率を定める基準日は契約日とする。

（善良なる管理者の注意等）

第10条　賃借人は、第７条の規定により引渡しを受けた物件等については、取扱説明書等に記載の用法に従い良好な環境に保持するとともに、善良なる管理者の注意を持って管理し、使用するものとする。

（損害賠償等）

第11条　賃貸人は、賃貸借期間中において賃借人の責に帰さない事由により、物件等の使用に支障をきたす場合が発生したときは速やかにこれを修復するものとし、修理不能であるときは同等品以上の代替品を用意するものとする。ただし、物件等の規格、性能、機能その他の隠れたかしが発見されたときも同様の扱いとする。

２　前項の規定にかかわらず賃借人の不注意により修理不能となったときは、賃借人は賃貸人に対し損害を賠償しなければならない。

３　前項の損害額の算定は損害時の時価を基準とし、賃借人と賃貸人とが協議のうえこれを決定するものとする。

４　賃借人は、物件等の賃貸借期間において盗難、滅失又は毀損等の事故が発生したときは、直ちにその旨を賃貸人に通知するものとする。この場合に生じた損害については、

通常の使用により生じた滅失・毀損等を除き、賃貸人は賃借人に対して損害賠償を請求できるものとする。ただし、賃貸人が第１３条に規定する動産総合保険に基づく保険金を受領したときは、その保険金を限度として賃借人は規定損害金の支払いを免れるものとする。

（不可抗力等による場合の契約の終了）

第12条　物件等が、賃貸借期間中に天災事変その他の不可抗力によって滅失又はき損して使用不能となった場合において、第１１条に規定に基づく代替品等の提供が不可能であるときは、この契約は終了する。

（動産総合保険の付保）

第13条　賃貸人は、物件等に対し賃貸借期間中継続して、賃貸人を被保険者とする動産総合保険に加入するものとし、保険料等の加入費用は賃貸人の負担とする。

２　保険事故が発生した場合は、賃借人は直ちにその旨を賃貸人に通知するほか、保険金受領に必要な書類の交付等について協力するものとする。

（公租公課）

第14条　賃貸借物件に関する公租公課は、賃貸人の負担とする。ただし、仕様書等に別途定めがある場合はこの限りでない。

（物件等の構成変更又は改造の禁止）

第15条　賃借人は、賃貸人の承諾を得なければ、物件等を構成変更し又は改造することができないものとする。

２　賃借人が賃貸人の承諾を得て行った物件等の構成変更又は改造の結果、頭書記載の賃貸借料に増額又は減額等の変更が生じたときは、変更契約を締結するものとする。

（談合その他不正行為に係る解除）

第16条　賃借人は、賃貸人がこの契約に関して、次の各号のいずれかに該当したときは、この契約を解除することができる。

⑴　公正取引委員会が、賃貸人に違反行為があったとして私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和２２年法律第５４号。以下「独占禁止法」という。）第７条第１項の規定による措置を命じ、当該命令が確定したとき、又は第７条の２第１項の規定による課徴金の納付を命じ、当該命令が確定したとき。

⑵　公正取引委員会が、賃貸人に違反行為があったとして独占禁止法第６６条の規定による審決を行い、当該審決が確定したとき（独占禁止法第７７条第１項の規定により、当該審決の取消しの訴えが提起されたときを除く。）。

⑶　賃貸人が、公正取引委員会が賃貸人に違反行為があったとして行った審決に対し、独占禁止法第７７条第１項の規定により当該審決の取消しの訴えを提起し、その訴えにつ

いて請求棄却又は却下の判決が確定したとき。

(4) 賃貸人（賃貸人が法人の場合にあっては、その役員又はその使用人）が刑法（明治４０年法律第４５号）第９６条の３又は同法第１９８条の規定による刑が確定したとき。

２　賃貸人が協同組合及び共同企業体（以下「共同企業体等」という。）である場合における前項の規定については、その代表者又は構成員が同項各号のいずれかに該当した場合に適用する。

３　賃貸人は、前２項の規定により契約が解除された場合は違約金として、賃貸借料の総額の１０分の１に相当する額を賃借人が指定する期限までに支払わなければならない。

（談合その他不正行為に係る賠償金の支払い）

第17条　賃貸人は、前条第１項各号のいずれかに該当するときは、賃借人が契約を解除するか否かにかかわらず、賠償金として、賃貸借料の総額の１０分の２に該当する額を賃借人が指定する期日までに支払わなければならない。賃貸人が契約を履行した後も同様とする。ただし、前条第１項第１号から第３号までのうち、命令又は審決の対象となる行為が、独占禁止法第２条第９項に基づく不公正な取引方法（昭和５７年6月１８日公正取引委員会告示第１５号）第６項に規定する不当廉売である場合その他賃借人が特に必要と認める場合は、この限りでない。

２　前項の規定にかかわらず、賃借人は、賃借人の生じた実際の損害額が同項に規定する賠償金の額を超える場合においては、賃貸人に対し超過分につき賠償を請求することができる。

３　前２項の場合において、賃貸人が共同企業体等であるときは、代表者又は構成員は、賠償金を連帯して賃借人に支払わなければならない。賃貸人が既に共同企業体等を解散しているときは、代表者であった者又は構成員であった者についても、同様とする。

（契約の解除）

第18条　賃借人又は賃貸人は、相手方が正当な理由なくしてこの契約に違反し、契約を履行しないときは、文書を持って催告を行った後この契約を解除することができるものとする。

２　前項の規定により契約が解除されたときは、賃貸人は物件等を速やかに引き取るものとし、賃借人は物件等の引き取りが完了するまで、善良なる管理者の注意を持って物件等を管理しなければならない。

３　賃借人又は賃貸人は、第１項の規定により契約が解除されたときは、賃貸借料の総額の１０分の１に相当する額を違約金として支払わなければならないほか、物件等の引き取り及び原状回復に係る費用についても負担しなければならない。

（暴力団対策法に基づく契約の解除）

第19条　賃借人は、賃貸人が次のいずれかに該当するときは、この契約を解除することが

できる。

(1) 役員等（賃貸人が個人である場合にはその者を、賃貸人が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは常時建設工事の請負契約を締結する事務所の代表者又は経営に実質的に関与している者をいう。以下この号において同じ。）が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成３年法律第７７号。以下「暴力団対策法」という。）第２条第６号に規定する暴力団員（以下この号において「暴力団員」という。）であると認められるとき。

(2) 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団（暴力団対策法第２条第２号に規定する暴力団をいう。以下この号において同じ。）又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。

(3) 役員等が暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。

(4) 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

(5) 役員等が業務に関し、相手方が暴力団又は暴力団員であることを知りながら、継続的に物品の購入や労働の供給又は派遣を受けるなど、不当に利用していると認められるとき。

(6) 再契約その他の契約にあたり、その相手方が前各号までのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。

(7) 賃貸人が、第１号から第５号までのいずれかに該当する者を再契約その他の契約の相手方としていた場合に、賃借人が賃貸人に対して当該契約の解除を求め、賃貸人がこれに従わなかったとき。

２　賃貸人は、前項の規定により契約が解除されたときは、賃貸借料の総額の１０分の１に相当する額を違約金として支払わなければならないほか、物件等の引き取り及び原状回復に係る費用についても負担しなければならない。

（業務妨害又は不当要求に対する措置）

第 20 条　賃貸人は、業務の履行に当たり、暴力団等（暴力団対策法第２条に規定するものをいう。）から業務妨害又は不当要求を受けた場合は、毅然として拒否し、その旨を速やかに賃借人に報告するとともに、所轄の警察署に届け出なければならない。

（賃貸借期間満了における物件等の返還）

第21条　賃貸借期間が満了したときは、賃借人は賃貸人に対し直ちに物件等を返還し、賃貸人は原状回復の上物件等を引き取るものとする。なお、返還に要する費用は賃貸人の負担とする。ただし、仕様書等に別途定めがある場合はこの限りでない。

（秘密の保持）

第22条　賃借人又は賃貸人は、本契約業務上知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。

（疑義の解決）

第23条　この契約に定めのない事項、又はこの契約の各条項の解釈について疑義が生じたときは、賃借人と賃貸人とが協議のうえ処理するものとする。

（個人情報の保護）

第24条　賃貸人は、この契約による事務を処理するための個人情報の取扱いに当たっては、別記「個人情報取扱特記事項」を遵守しなければならない。

（特約事項）

第25条　この契約は、地方自治法（昭和２２年法律第６７号）第２３４条の３の規定による長期継続契約であるため、この契約の締結の日の属する年度の翌年度以降において、当該契約に係る賃借人の歳出予算に減額又は削除があった場合、賃借人は、この契約を変更又は解除することができる。

２　前項の規定によりこの契約が変更又は解除された場合において、賃貸人に損害が生じたときは、賃借人は、賃貸人に対して損害賠償の責めを負う。この場合における賠償額は、賃借人と賃貸人とが協議して定めるものとする。

別記

個人情報取扱特記事項

（個人情報の取扱い）

第１条　賃貸人は、この契約による事務を処理するための個人情報の取扱いに当たっては、君津市個人情報保護条例（平成９年君津市条例第３号）の趣旨にのっとり、個人情報の保護の重要性を認識し、個人の権利利益を侵害することのないよう個人情報を適正に取り扱わなければならない。

（秘密の保持）

第２条　賃貸人は、この契約による事務に関して知り得た個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならない。この契約が終了し、又は解除された後においても同様とする。

（従事者等への周知）

第３条　賃貸人は、この契約による事務に従事している者に対し、当該事務に関して知り得た個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならないこと等、個人情報の保護に関し必要な事項を周知しなければならない。

（適正な管理）

第４条　賃貸人は、個人情報の適正な管理を行うため、個人情報管理責任者を定め、この契約による事務に係る個人情報の改ざん、き損、漏えい及び滅失の防止その他の個人情報の適正な管理のために必要な措置を講じなければならない。

（収集の制限）

第５条　賃貸人は、この契約による事務を処理するために個人情報を収集するときは、当該事務を処理するために必要な範囲内で適正かつ公正な手段により収集しなければならない。

（使用等の禁止）

第６条　賃貸人は、賃借人の指示又は承諾がある場合を除き、この契約による事務に関して知り得た個人情報を当該事務の処理以外に使用し、又は第三者に引き渡してはならない。

（複写等の禁止）

第７条　賃貸人は、賃借人の指示又は承諾がある場合を除き、この契約による事務を処理するために賃借人から貸与された個人情報が記録された文書等を複写し、又は複製してはならない。

（再委託の禁止）

第８条　賃貸人は、この契約による事務を処理するための個人情報を自ら取り扱うものとし、賃借人の承諾がある場合を除き、第三者に取り扱わせてはならない。

（文書等の返還等）

第９条　賃貸人は、この契約による事務を処理するために賃借人から貸与され、又は賃貸人が収集し、若しくは作成した個人情報が記録された文書等をこの契約の終了後直ちに賃借人に返還し、又は引き渡すものとする。ただし、賃借人が特に指示したときは、その方法によるものとする。

（事故発生時における報告）

第 10 条　賃貸人は、この個人情報取扱特記事項に違反する事態が生じ、又は生ずるおそれがあることを知ったときは、速やかに賃借人に報告し、賃借人の指示に従うものとする。この契約が終了し、又は解除された後においても同様とする。

（契約の解除及び損害賠償）

第 11 条　賃借人は、賃貸人がこの個人情報取扱特記事項に違反していると認めるときは、契約の解除及び損害賠償の請求をすることができる。